

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Swang Chai Chuan Limited

雙財莊有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2321)

須予披露交易

收購馬來西亞檳城州威北縣地區的地塊

收購該地塊

董事會欣然宣佈，於2024年7月10日，本公司一間間接全資附屬公司Chop Chin Huat(作為買方)與Lestari Duta(作為賣方)訂立買賣協議，內容有關收購位於馬來西亞檳城州威北縣地區面積約為162,405平方呎的該地塊，代價為11.86百萬令吉(相當於約19.69百萬港元)。

上市規則的涵義

由於買賣協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

收購該地塊

於2024年7月10日，本公司一間間接全資附屬公司Chop Chin Huat(作為買方)與Lestari Duta(作為賣方)訂立買賣協議，內容有關收購位於馬來西亞檳城州威北縣地區面積約為162,405平方呎的該地塊，代價為11.86百萬令吉(相當於約19.69百萬港元)。

買賣協議主要條款如下：

日期：2024年7月10日

訂約方：(1) Chop Chin Huat(作為買方)

(2) Lestari Duta(作為賣方)

標的事項 : Chop Chin Huat將根據買賣協議收購該地塊，其乃位於馬來西亞檳城州威北縣地區一幅面積約為162,405平方呎的工業用地。

購買價 : 該地塊的購買價為11.86百萬令吉(相當於約19.69百萬港元)。

購買價的付款時間表如下：

1. 購買價的20%，2.37百萬令吉(相當於約3.93百萬港元)應由Chop Chin Huat自簽署買賣協議後立即支付；
2. 購買價的25%，2.96百萬令吉(相當於約4.91百萬港元)應由Chop Chin Huat於該地塊的場地平整工作完成後，Lestari Duta的書面通知或賬單或發票送達日期起計十四(14)日內支付；
3. 購買價的25%，2.96百萬令吉(相當於約4.91百萬港元)應由Chop Chin Huat於該地塊的土方工程完成後，Lestari Duta的書面通知或賬單或發票送達日期起計十四(14)日內支付；
4. 購買價的10%，1.19百萬令吉(相當於約1.98百萬港元)應由Chop Chin Huat於直達服務於該地塊連接點的下水道、外部供水網及電信基礎設施(沙井及管道)完成後，Lestari Duta的書面通知或賬單或發票送達日期起計十四(14)日內支付；
5. 購買價的15%，1.78百萬令吉(相當於約2.95百萬港元)應由Chop Chin Huat於道路及排水溝的鋪設完成或於該地塊開始使用後，Lestari Duta的書面通知或賬單或發票送達日期起計十四(14)日內支付；及

6. 購買價的5%，0.59百萬令吉(相當於約0.98百萬港元)，應由Chop Chin Huat於Lestari Duta書面通知將空置權(基礎設施已完成)移交予Chop Chin Huat之日起計十四(14)日內支付。

附註：本公告所列總額與金額總和之間的任何差異乃由於四捨五入所致。

付款時間表不按工程順序或時間順序排列。當相關階段開始或完成(視情況而定)時，Chop Chin Huat須向Lestari Duta支付相應比例的購買價。

融資：倘Chop Chin Huat欲透過取得貸款來支付購買價，則Chop Chin Huat須於收到買賣協議蓋章副本後十四日內，向Lestari Duta就該等貸款作出書面申請，其後Lestari Duta須盡合理努力為Chop Chin Huat自持牌金融機構取得貸款，而倘取得貸款，Chop Chin Huat應於持牌金融機構規定時間內迅速簽署所有必要表格及文件，並支付所有費用、相關法律費用及印花稅。

所有權轉讓：買賣協議簽署後，Lestari Duta應自費並盡其最大努力盡快取得該地塊的共管業權。

該地塊的共管業權簽發後及待Chop Chin Huat根據買賣協議向Lestari Duta悉數支付購買價並遵守所有訂立的條款及條件後，Lestari Duta應或於切實可行的情況下盡快簽署一份以買方為受益人的有效且可登記的該地塊轉讓備忘錄，連同該地塊的共管業權一併交付予Chop Chin Huat。

成本及費用：買賣協議及隨後轉讓的印花稅及登記費以及任何有關該地塊的其他支出應由Chop Chin Huat承擔及支付。

該地塊的購買價乃由訂約方經參考現行當地市況、該地塊的位置及便利性以及該地塊的投資潛力後公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

進行收購事項的理由及裨益

收購事項符合本集團透過投資其他基礎設施進一步提升本集團分銷及銷售能力的業務戰略。

據董事所深知及深信，本集團有意就其業務發展興建自有倉庫，品牌擁有人普遍偏向能部署自有倉庫並為彼等產品提供充足存儲空間的分銷商。因此，收購事項及興建新自有倉庫將有助於本集團於未來取得更多分銷權。

馬來西亞對食品與飲料(「**食品與飲料**」)產品的需求增加，而本集團抓住這一需求的能力亦反映在本集團的業務增長上。本集團自分銷及銷售業務產生的收益呈現穩定成長趨勢，自截至2022年12月31日止年度的約826.2百萬令吉增至截至2023年12月31日止年度的922.2百萬令吉。董事認為本集團的業務增長主要源自客戶對本集團產品的需求增加，而此證明收購事項及興建新自有倉庫屬合理。

一般而言，除現有自有倉庫外，本集團亦按需求基準向倉庫及物流服務供應商租賃存儲空間，用於存放我們的存貨並交付予客戶。由於該等外部服務供應商須要容納馬來西亞食品與飲料分銷產業的其他市場參與者，因此須與其他使用者共享公共設施，如卸貨及裝貨的裝卸平台。因此，本集團須遵守外部服務供應商的裝卸時間表，而該時間表可能不符合本集團簽收及交付產品的時間表。此外，本集團亦不時受限於該等倉庫及物流服務供應商的存儲空間可用情況。因此，交付時間表及營運或會受到影響。有鑒於此，董事認為收購事項及興建新自有倉庫能改善我們的營運效率及彈性。

董事認為收購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。收購事項的購買價及其他費用將部分由本集團內部資源撥付，部分由外部融資撥付。

有關訂約方的資料

本集團為位於馬來西亞的享有盛譽的食品與飲料分銷商。本公司分銷種類繁多的產品，包括超過200家知名國際、國內第三方及自有品牌。除乳製品、冷凍食品、包裝食品及原料產品、醬料、油及佐料、飲料及特色產品等食品與飲料產品外，我們亦提供非食品與飲料產品，包括個人和嬰兒護理產品、寵物護理及清潔及廚房消耗品。此外，本集團擁有廣泛的銷售網絡，可通過大型超市／連鎖超市、糧食店、便利店／小食店、食品與飲料經銷商及商家、酒店／餐廳／咖啡廳以及學校食堂接觸到高水平的客戶。

Lestari Duta為一間於馬來西亞註冊成立的有限公司，主要從事工料測量及物業開發。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Lestari Duta及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

上市規則的涵義

由於買賣協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	Chop Chin Huat根據買賣協議向Lestari Duta收購該地塊
「董事會」	指	董事會
「Chop Chin Huat」	指	CHOP CHIN HUAT SDN. BHD.，一間於馬來西亞註冊成立的有限公司及為本公司間接全資附屬公司
「本公司」	指	雙財莊有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2321)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本集團、其關連人士及彼等各自之聯繫人且與彼等概無關連，以及並非本公司任何主要股東(定義見上市規則)之一致行動人士(定義見香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購、合併及股份回購守則)之第三方的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人(如適用)
「該地塊」	指	位於檳城州威北縣Mukim 06的第1-143號及第1-143A號地塊，面積約為162,405平方呎
「Lestari Duta」	指	LESTARI DUTA SDN. BHD.，一間於馬來西亞註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	由聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞法定貨幣

「買賣協議」	指	Lestari Duta (作為賣方) 與 Chop Chin Huat (作為買方) 於2024年7月10日就買賣該地塊所訂立的協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
雙財莊有限公司
 主席兼首席執行官
Soon See Beng 先生

香港，2024年7月10日

於本公告日期，*Soon See Beng* 先生、*Soon Chiew Ang* 先生及 *Soon See Long* 先生為執行董事；及 *Khoo Chee Siang* 先生、拿督 *Tan Teow Choon*、魏華生先生及 *Tiong Hui Ling* 女士為獨立非執行董事。